



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 341

Torino, 29/04/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dall'Assessore Marco Alessandro GIUSTA, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Roberto FINARDI

Antonino IARIA

Marco PIRONTI

Alberto SACCO

Sergio ROLANDO

Assenti, per giustificati motivi la Sindaca Chiara APPENDINO e la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Maria LAPIETRA - Francesca Paola LEON - Alberto UNIA

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: ATTUAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA PER LO SVILUPPO DI UN'ECONOMIA E DI UNA SOCIETÀ DELLA CONOSCENZA NELLA CITTÀ DI TORINO - CONCESSIONE ALL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MANEGGIO CHIABLESE" SITO IN VIA VERDI 9.

In considerazione dell'interesse diretto da parte della Città a porre in essere forme di sostegno e collaborazione con l'Università degli Studi di Torino, anche mediante la messa a disposizione di spazi e strutture per lo svolgimento di attività istituzionali accademiche, il 14 novembre 2016 è stato sottoscritto con l'Ateneo un Protocollo di Intesa (approvato con deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2016 02652/131), finalizzato allo sviluppo dell'economia e della Società della Conoscenza nel territorio della Città, il cui contenuto è indirizzato alla regolamentazione delle

concessioni patrimoniali di immobili comunali all'Ateneo.

Tra i vari immobili ricompresi nel novero di quelli da regolamentare attraverso il Protocollo di Intesa stesso, si fa qui riferimento all'immobile denominato "*Maneggio Chiablese*", sito in via Verdi 9; tale struttura si trova all'interno dell'antico complesso della Cavallerizza Reale, originariamente destinata alla cura dei cavalli delle scuderie regie, ed è costituito da una grande sala ad un piano fuori terra e da una manica su cortile a tre livelli fuori terra, nonché da alcuni locali siti nel piano sotterraneo. Si tratta di un edificio di grande pregio, ma che per lunghi periodi è stato destinato ad usi poco adeguati, quali ad esempio laboratori e officine. Tali utilizzi, oltre al naturale trascorrere del tempo, hanno compromesso in modo significativo la sua conservazione.

La storia degli accordi tra Città e Ateneo è stata caratterizzata da una successione di atti e Protocolli di Intesa, precedenti rispetto a quello generale sottoscritto nel 2016 (poco sopra citato) rivolti ad un'effettiva collaborazione tradotta in atti concreti, tra cui il recupero anche funzionale di strutture ormai in decadenza, di cui il *Maneggio Chiablese* costituisce un esempio notevole.

In esito alle nuove e rinnovate intese fra Città di Torino e Università degli Studi di Torino, il Protocollo di Intesa predetto, allineando i titoli di utilizzo da parte dell'Ateneo per gli immobili di proprietà comunale in uso e delineando una regolamentazione complessiva degli stessi, ha inteso destinare l'uso del *Maneggio Chiablese* quale sede dell'Aula Magna dell'Ateneo, in virtù di apposita concessione a titolo gratuito.

In attuazione dell'obiettivo di valorizzare lo standard universitario quale strumento strategico di sviluppo del territorio e di crescita culturale, visti i rilevanti investimenti sostenuti dall'Università sul *Maneggio* per il suo recupero/risanamento conservativo finalizzato all'insediamento dell'Aula Magna, ora in grado di accogliere le funzioni assembleari e di rappresentanza dell'Università, grazie a quello che è stato il primo tassello di un processo di rigenerazione urbana destinato ad estendersi quasi interamente al perimetro della "zona di comando", con il presente provvedimento si intende concedere l'immobile all'Ente per le sue funzioni istituzionali, senza corrispettivo in denaro, sino al 31 dicembre 2044, così come previsto dal citato Protocollo.

La struttura di via Verdi 9, infatti, mantiene un collegamento storico, funzionale, architettonico ed artistico oggetto del P.U.R. approvato recentemente dal Consiglio Comunale.

L'edificio del *Maneggio Chiablese* è costituito da una grande sala ad un piano fuori terra e da una manica su cortile a tre livelli (quattro piani f.t.), nonché da alcuni locali siti nel piano sotterraneo; l'immobile, censito al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1246, part. 113, subalterno 6, cat. B/5, con una superficie catastale di 2.054 mq., è meglio individuato nell'allegata planimetria (all. 1).

Sotto il profilo urbanistico, l'immobile è ubicato all'interno della Zona Urbana Centrale Storica, area di piano "AT" n° 29 "Complesso della Cavallerizza Reale" (Area da trasformare comprese nella Zona Centrale Storica); nel P.U.R. summenzionato e nella relativa Convenzione Quadro viene individuato quale "UMI 8" e ne viene confermata la destinazione a "funzioni pubbliche, in uso all'Università degli Studi di Torino".

Sottoposto, ovviamente, al vincolo di tutela culturale ex art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (come da provvedimento del 1° agosto 2005 n. 9603), esteso per l'intero complesso della Cavallerizza Reale, ex Zecca, Accademia Militare e aree correlate, si procederà con la richiesta di autorizzazione alla concessione al Segretariato Regionale per il Piemonte, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Con successivo atto dirigenziale si provvederà all'approvazione dello schema di contratto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti, fermo restando che l'Ateneo si assumerà tutti gli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, incluse anche le parti strutturali soggette alla normale usura, comprensivi di tutti gli oneri di progettazione, collaudo e acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla tutela dell'interesse culturale del bene.

Per quanto attiene alle spese di gestione l'Università provvederà al pagamento delle spese di gestione ed organizzazione delle attività svolte all'interno della struttura concessa, nonché tutte quelle inerenti alle utenze genericamente intese: tali spese continueranno, pertanto, ad essere intestate al concessionario, senza alcun intervento della Città. Altresì, ogni altra tassa o tributo continuerà ad essere corrisposto dal Concessionario.

Restano ferme le facoltà di recesso anticipato da parte del Concessionario, così come analogamente la Città avrà la facoltà di revoca anticipata per motivi di pubblico interesse, senza obbligo di indennizzo o risarcimento, con la specificazione che, ad ogni modo, le Parti del contratto si impegneranno a porre in essere tutte le azioni necessarie ed occorrenti a minimizzare le eventuali conseguenze dannose per la controparte.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2); infine, il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31.07.2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il giorno 15 febbraio 2021.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare, alle condizioni tutte riportate nella premessa e in attuazione del Protocollo di Intesa sottoscritto in data 14 novembre 2016, la concessione a titolo gratuito sino al 31 dicembre 2044, con decorrenza dalla data di stipula, dell'immobile di proprietà comunale denominato "*Maneggio Chiabrese*" sito in Torino, Via Verdi 7-9, all'interno del complesso della Cavallerizza Reale, all'Università degli Studi di Torino, codice fiscale 80088230018, partita IVA 02099550010, corrente in Torino in via Verdi 8. L'immobile, individuato nella planimetria allegata (all. 1), è attualmente censito al C. F. del Comune di Torino al 1246 particella 113, subalterno 6 (classificazione catastale B/5), con una superficie catastale complessiva di 2.054 mq.;
2. di dare atto che con successivo atto dirigenziale si provvederà all'approvazione dello schema di contratto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti, da formalizzarsi previa autorizzazione del Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici e le cui spese anche fiscali sono a carico del concessionario;
3. di dare atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Utenze e Contabilità Fornitori notificata in data 15 febbraio 2021;
4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nelle previsioni di cui all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 1245155/066) datata 17 dicembre 2012

del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (all. 2);

5. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

L'ASSESSORE
Firmato digitalmente
Marco Alessandro Giusta

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-341-2021-All_1-Allegato2_VIE.pdf
2. DEL-341-2021-All_2-Allegato1.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento